

# 都市計画と市街化調整区域に関する調査

建設水道常任委員会

## ❶調査の目的

都市の形成において、局地的な大雨等の災害や中心市街地の空洞化に対応した市街地の秩序ある開発、さらには人口減少・高齢化が顕著な農村部の地域振興・活性化に向けた市街化調整区域における有効な土地利用など市域の均衡ある発展が求められていることから、安全・安心に住み続けられる快適で魅力的な都市の形成に資するため、調査項目に決定した。

## ❷調査の期間

令和6年9月～令和7年5月(委員会を11回開催)

## ❸調査の手法

### 1 現状把握

#### (1) 市の担当部署から説明を聴きました(10/28)

部署 都市政策部都市計画課・開発建築指導課

主な内容

①本市の都市計画について

- 都市計画の体系について
- 都市計画区域及び区域区分とは
- 市街化区域について
- 市街化調整区域について
- 地域の実情に応じた都市計画区域の見直しについて



②都市計画審議会

- 根拠法等、設置目的、審議会での検討事項、委員等について

③福島市立地適正化計画について

- 背景、目的、計画の仕組み

④本市における都市計画の今後の取組、展望等

## (2) 現地で調査を行いました(11/15)

市街化調整区域における地区計画の状況等を現地にて確認

**場所** 岡部根深地区・岡部前田地区、飯坂町平野地区、仁井田地区・仁井田下川原地区

**主な内容**

①地区計画の概要、現況など



## (3) 関係者や専門家などを招いて意見を聴きました(1/8)

**主な内容と参考人**

①県北都市計画区域マスターPLANと市街化調整区域における課題等について

- 県北都市計画区域マスターPLANの概要
- 開発審査会審査基準について
- 市街化調整区域における県の役割について

福島県土木部都市計画課総括主幹兼副課長 清野 貴裕氏

副課長兼任主任主査 櫻澤 一朝氏



## 2 先進事例調査

(1)他市町村の取り組み状況を調査しました(1/28~1/30)

### 主な内容と調査先

- 地域の実情に即した土地利用に関する取組について  
(栃木県宇都宮市、長野県塩尻市、千葉県佐倉市)



< 宇都宮市 視察 >



< 塩尻市 視察 >



< 佐倉市 視察 >

## ⌚調査結果の報告

本会議で、委員長が調査の報告を行いました(6/18)

[委員長報告はこちらからご覧ください。](#)



## ⌚議会からの政策提言

議会からの政策提言として、報告内容を取りまとめ議長から市長へ、提言書を提出しました(6/18)

[提言書はこちらからご覧ください。](#)

### 提言内容

- ①地域拠点の明確化について
- ②地区住民の主体的な参加を促す地区計画について
- ③市の着実な発展を目指す土地利用について
- ④地区計画制度や開発許可基準の柔軟な運用について

